

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

#### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### Användning av mark

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - E1 Mobilmast

#### Kvartersmarkens anordnande

##### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast infartsramp får placeras.
- Marken får byggas över med bjälklag. Marken ovan bjälklag får inte användas för parkering. Utöver högsta markhöjd får murar och planteringslådor finnas samt komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd om 3,0 meter. Glasad accessgång medges även ovan högsta markhöjd.

##### Höjd på byggnader

- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Hisstopp och räckes får uppföras 1,5 meter över högsta totalhöjd.
- +0.0 Högsta tillåtna markhöjd i meter över nollplanet.

##### Utformning

- f1 Utöver angiven totalhöjd får komplementbyggnad uppföras om totalt 40 kvm, med en högsta totalhöjd på +57,5 meter över nollplanet och ska vara indragen från byggnadsfasad med minst 2,0 meter.
- f2 Balkongerna ska vara del av byggnadens arkitektoniska gestaltning och utformas med infästningar utan synliga dragstag.
- f3 Fasad ska i huvudsak utföras i puts utan synliga elementskarvar.
- f4 Inglasning av balkonger ska utföras utan synliga ramar och vara en del av en medveten gestaltning av fasaden.
- f5 Byggnad ska utformas med markerad sockelväning.
- f6 Den tillkommande bebyggelsen inom användningsområdet ska ha en sammanhållen gestaltning.
- f7 Fasaden ska utformas med en tydlig vertikal gestaltning genom kontrastverkan mellan vertikala fönsterrader och vertikala murpartier.
- f8 Fasadens vertikala gestaltning ska kompletteras med en horisontell delning för respektive våning så som markerad våningsindelning, kontinuerlig bröstning eller motsvarande horisontell gestaltungsrepp.
- f9 Balkonger får kraga ut över prickmark och korsmark till ett maximalt djup på 1,8 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv. På långsidorna får balkongerna högst utgöra 20 procent av fasadlängd.
- f10 Gemensam takterrass ska finnas.

#### Utförande

- b1 Marken får byggas över med bjälklag.
- b2 Marken ska vara genomsläpplig.

#### Markens anordnande och vegetation

- n1 Mark avsedd för korsdike med en minsta volym om 48 kubikmeter.
- n2 Träd och vegetation ska återplanteras.
- n3 Gångväg ska anläggas till befintlig bostadsgård.
- n4 Marken får inte användas för parkering.
- n5 Mur får uppföras om högst 0,5 meter ovan mark.
- n6 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk sjukdom eller om det utgör fara för person eller egendom.

#### Skydd av kulturvärden

- q1 Skorsten ska bevaras.

#### Administrativa bestämmelser

##### Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs för åtgärd som påverkar markens genomsläpplighet.
- a2 Marklov krävs för fällning av träd.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
  - Till planen hör:
  - planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### ILLUSTRATIONER

*illustration* Illustrationstext

### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2023-08-19  
 Rossmery Felix  
 Kartingenjör

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Hägersten 1:1 och del av

## Spöksonaten 1

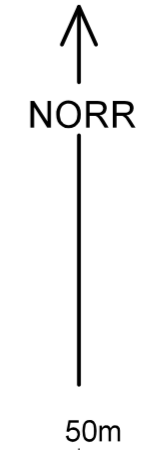
i stadsdelen Hägersten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2023-09-21

Pia Ölvebro planchef  
 Viktor Hemling stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av  
 Laga kraft

**S-Dp 2021-04544-54**



0 50m  
 Skala 1:500, utskriftsformat A1